അതുപോലെയുള്ളവയും കണക്കിലെടുക്കണമെന്ന 1995-ലെ കേരള മുദ്രപത്ര ചട്ടങ്ങളിലെ (ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയിക്കൽ) ചട്ടം 3-ലെയും നിഷ്കർഷകൾ കർശനമായി പാലിച്ചുകൊണ്ട് ഭൂമിയെ വാണിജ്യപ്രാധാന്യമുള്ളത്, NH/PWD റോഡ് സൗകര്യമുള്ള പുരയിടം, കോർപ്പറേഷൻ/മുനിസിപ്പൽ/പഞ്ചായത്ത് റോഡ് സൗകര്യമുള്ള പുരയിടം, സ്വകാര്യ റോഡ് സൗകര്യമുള്ള പുരയിടം, വാഹനസൗകര്യമില്ലാത്ത പുരയിടം, റോഡ് സൗകര്യമുള്ള തോട്ടങ്ങൾ, തീരപ്രദേശം, ചതുപ്പ്/വെള്ളക്കെട്ട്, പാറപ്രദേശം, പാഴ്ഭൂമി (ശ്മശാനം, മാലിന്യ സംസ്കരണകേന്ദ്രം മുതലായവയ്ക്കടുത്തു കിടക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങളും അതുപോലെയുള്ളവയും), നിലം, റോഡു സൗകര്യമുള്ള മലമ്പ്രദേശം/കുന്നിൻപ്രദേശം, റോഡു സൗകര്യമില്ലാത്ത മലമ്പ്രദേശം/കുന്നിൻപ്രദേശം, സർക്കാർ ഭൂമി എന്നിങ്ങനെ 15 ഇനങ്ങളായി ശാസ്ത്രീയമായി തരംതിരിച്ചാണ് ആർ.ഡി.ഒ.-മാർ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്.

(ഡി) ഇപ്പോൾ പരിഗണനയിൽ ഇല്ല.

(ഇ) ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതിപ്രകാരം, 10-12-2010 തീയതി വരെ തീർപ്പാക്കിയ 2,82,615 കേസുകളിൽ നിന്നായി 66,84,00,435/- രൂപ പിരിഞ്ഞ് കിട്ടിയിട്ടുണ്ട്.

(എഫ്) ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതിയുടെ കാലാവധി, 27-3-2010-ലെ ജി.ഒ(പി)85/10/റ്റി.ഡി. നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവുപ്രകാരം, 31-3-2011 വരെ ദീർഘിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.

താരിഫ് വിലയിലെ അപാകതകൾ

247(539) ശ്രീ. അബ്ദുറഹിമാൻ രണ്ടത്താണി: താഴെ കാണുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ഫിഷറീസും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പുമന്ത്രി സദയം മറുപടി നൽകുമോ:

(എ) താരിഫ് വിലയിലെ അപാകതകളെക്കുറിച്ചുള്ള പരാതികൾ പരിശോധിച്ചു തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കാൻ സർക്കാർ ജില്ലാ കലക്ടർമാരെ അധികാരപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടോ;

(ബി) എങ്കിൽ ഇപ്രകാരം കലക്ടർമാർ പരിശോധിച്ച് തീർപ്പുകൽപ്പിച്ച പരാതികൾ വില നിർണ്ണയ കമ്മിറ്റിക്കും ബന്ധപ്പെട്ട രജിസ്ട്രേഷൻ ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാർക്കും അയച്ചു കൊടുക്കാൻ നിയമത്തിൽ നിർദ്ദേശമുണ്ടോ;

(സി) എന്നാൽ ഇത്തരം ഉത്തരവുകൾ ഗസറ്റു വഴി പ്രസിദ്ധീകരിക്കാതെ ബന്ധപ്പെട്ട ആധാരങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യില്ലെന്ന ചില ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ നിലപാട് സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ;

(ഡി) ഇത് പലയിടത്തും രജിസ്ട്രേഷൻ മുടങ്ങുന്ന സാഹചര്യം സൃഷ്ടിക്കുന്നു എന്ന കാര്യം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ;

(ഇ) എങ്കിൽ കലക്ടർമാർ നൽകുന്ന ഉത്തരവുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ബന്ധപ്പെട്ട ആധാരങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യണമെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ടവർക്ക് കർശന നിർദ്ദേശം നൽകുമോ?

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ഉത്തരം

(എ) 1959-ലെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 28(എ) (4) വകുപ്പനുസരിച്ച് ന്യായവില നിശ്ചപ്പെടുത്തിയതിൽ സങ്കടമനുഭവിക്കുന്ന ഏതൊരാളിനും ന്യായവില പ്രസിദ്ധീകരിച്ച് ഒരു വർഷത്തിനകം ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് അപ്പീൽ നൽകാവുന്നതാണ്.

കാലതാമസത്തിന്റെ കാരണം ന്യായയുക്തമാണെന്ന് ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടാൽ ഒരു വർഷം കഴിഞ്ഞാലും കളക്ടർക്ക് അപ്പീൽ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

(ബി) ഇല്ല. ന്യായവില നിർണ്ണയത്തിന്മേൽ ലഭിക്കുന്ന അപ്പീലുകളിന്മേൽ നടപടി സ്വീകരിച്ച് ന്യായവിലയിൽ കളക്ടർ ഭേദപ്പെടുത്തൽ വരുത്തുകയാണെങ്കിൽ ആയത് Form 'C'-യിൽ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ് എന്ന് 1995-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര (ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയം) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 5-ൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്.

(സി-ഇ) കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 28(എ) (4) വകുപ്പിനും 1995-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര (ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയം) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 5-നും വിധേയമായി ന്യായവില സംബന്ധമായ അപ്പീലിന്മേൽ കളക്ടർ നൽകുന്ന ഉത്തരവ് അന്തിമമാണ് എങ്കിലും ചട്ടം 5 (8)-ൽ "In case the fair value of land has been modified by the Collector in appeal he shall cause publication of the same in Form 'C' in the official Gazette" എന്നു നിഷ്കർഷിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. അതനുസരിച്ച് കളക്ടർ ഭേദപ്പെടുത്തിയ പ്രകാരമുള്ള ന്യായവില Form 'C'-യിൽ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയാൽ മാത്രമേ നിയമവിധേയമായി നടപടി പൂർത്തിയാക്കപ്പെട്ടതായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ. നിയമവിധേയമായി നടപടി പൂർത്തിയാക്കാത്തത് അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറലിന്റെ പരിശോധനയിൽ പ്രതികൂല പരാമർശത്തിനിടയാക്കുകയും ന്യായവില കുറവു വരുത്തി കളക്ടർ ഭേദപ്പെടുത്തുന്ന കേസുകളിൽ റവന്യൂ നഷ്ടം വന്നതായി ഓഡിറ്റ് പാരകളിൽ സ്ഥലം പിടിക്കുകയും ചെയ്യും. ആയതിനാൽ കളക്ടറുടെ ഉത്തരവ് ഗസറ്റ് വഴി പ്രസിദ്ധീകരിക്കാതെ ബന്ധപ്പെട്ട ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ കഴിയുകയില്ല എന്ന സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ നടപടി നിയമവിധേയമാണ് എന്നാണ് കാണുന്നത്.

മേൽ പ്രതിപാദിച്ച വസ്തുതകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അപ്പീലുകളിന്മേലുള്ള കളക്ടറുടെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഭേദപ്പെടുത്തിയ ന്യായവില Form 'C'-യിൽ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നതിനു മുമ്പായിത്തന്നെ സബ് രജിസ്ട്രാർമാർ, അപ്രകാരം ഭേദപ്പെടുത്തപ്പെട്ട ന്യായവില അനുസരിച്ച് രജിസ്ട്രേഷൻ നടത്തുന്നതിന് അനുവാദം നൽകാനാവുമോ എന്ന വിഷയം സർക്കാർ പരിശോധിച്ചുവരുന്നു.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly